

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Mariana Camargo Pereira, bem como seu cônjuge se casada for e da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum, que lhe requer Condomínio Residencial Neiva's Ville. Processo nº 0037707-71.2017.8.19.0205

A Dr. Erica Batista de Castro, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca Regional de Campo Grande, do Estado de Rio de Janeiro, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCERJA 311, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 30/01/2026 às 10:08 horas e encerramento do 1º leilão em 02/02/2026 às 10:08 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 27/02/2026 às 10:08 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJRJ para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento nº 304, do Bloco 2, empreendimento denominado "Condomínio Residencial Neiva's Ville" da Estrada das Agulhas Negras nº 191, Campo Grande, na Freguesia de Campo Grande, possuindo o empreendimento 43 vagas descobertas, de estacionamento para veículos, localizadas no pavimento térreo, área privativa de 51,75m², e somada a área comum, área real total de 58,80m², que corresponde à fração ideal de 0,99046095/100 do respectivo terreno designado por lote 02 do PAL 43.799, com área de 3.538,58m². Contribuinte: 3.310.033-0. Matrícula nº 58.913 do 12º CRI do Rio de Janeiro. Ônus: Consta na Av.1, a alienação fiduciária do imóvel em favor da Caixa

Econômica Federal – CEF. Conforme a Av.7, a Caixa Econômica Federal – CEF consolidou a propriedade do imóvel.

Avaliação R\$ 250.000,00 (agosto/2022).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobreindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser depositada nos autos através de guia de depósito judicial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar “Real Time dentro do Auditório Virtual”, valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da

parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pela MM^a. Juíza nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pela MM^a. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 4º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Presidente Wilson nº 231, 9º andar, Rio de Janeiro – Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, art. 887, § 2º do CPC. Rio de Janeiro, 15/11/2025